

4. Teiländerung des Flächennutzungsplanes östlich der Uigenauer Weges

(Fl.Nr. 1134/1, Gemarkung Schwabach) - Erweiterung des Einzelhandelsgeschäftes an der Nördlinger Straße

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 BauGB in V. m. § 4 BauGB- frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung vom 08.06.2020 bis 10.07.2020

Hinweis:

alle in der Abwägungstabelle genannten Grundstücke liegen in der Gemarkung Schwabach

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschläge</u>
Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	
Amt für Ländliche Entwicklung Mittelfranken, Ansbach (04.06.2020) Aus der Sicht der Ländlichen Entwicklung bestehen gegen die 4. Teiländerung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schwabach keine Bedenken. Im Planungsraum ist derzeit ein Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz weder geplant noch anhängig. Eine weitere Beteiligung des Amtes für Ländliche Entwicklung Mittelfranken am o.a. Verfahren ist, soweit sich keine Änderungen im flächenmäßigen Umfang des Planungsgebietes ergeben, nicht erforderlich. Auf die Mitteilung des Ergebnisses der Würdigung dieser Stellungnahme wird verzichtet.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Gemeinde Kammerstein (19.06.2020) Der Ausschuss für Bau-, Verkehrs- und Umweltangelegenheiten der Gemeinde Kammerstein hat sich mit o.g. Bauleitplanung in seiner letzten Sitzung am 16. Juni 2020 befasst. Im Einzelnen wurde folgendes beschlussmäßig festgehalten: Zu den Bauleitplänen der Stadt Schwabach a) Bebauungsplanverfahren S- 116-17 b) Bebauungsplanverfahren S - 95 - 00 c) 4. Teiländerung Flächennutzungsplan werden seitens der Gemeinde Kammerstein keine Anregungen vorgebracht.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschläge</u>
<p>Gemeinde Rohr (09.07.2020)</p>	
<p>Zu der 1. Änderung des Bebauungsplanes S-95-00 „Einzelhandel mit Kernsortiment Lebensmittel an der Nördlinger Straße“ mit integriertem Grünordnungsplan der Stadt Schwabach und zur 4. Teiländerung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schwabach mit integriertem Landschaftsplan für den betroffenen Bereich östlich des Uigenauer Weges im Parallelverfahren werden seitens der Gemeinde Rohr im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der benachbarten Gemeinden an der öffentlichen Auslegung des Planentwurfs im Rahmen der Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung keine Einwände erhoben bzw. Anregungen mitgeteilt.</p> <p>Für beide Verfahren gilt nach einem Grundsatzbeschluss des Gemeinderates der Gemeinde Rohr, dass eine weitere Beteiligung der Gemeinde Rohr in den noch nachfolgenden Verfahrensschritten nicht mehr notwendig ist.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Gewerbeverein 1848 Schwabach und Umgebung e.V., Schwabach (27.06.2020)</p>	
<p>Stellungnahme: die Durchführung des Verfahrens wird begrüßt. Der Gewerbeverein unterstützt in vollem Umfang ihre Inhalte und Ziele des Verfahrens. Es entspricht den allgemeinen Zielen des Gewerbevereins zu Entwicklung des Gewerbestandorts Schwabach.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Holluba-Rau, Karin, Pflegerin für Umwelt, Naturschutz und Klima (10.07.2020)</p>	
<p>Grundhaltungen unserer Anspruchsgesellschaft werden deutlich, wenn, wie im vorliegenden Fall, Modernisierung immer mit Wachstum an Fläche verbunden ist, aber nicht mit Erkenntnissen, dass Qualität nicht automatisch Wachstum braucht.</p> <p>Die Erweiterung des Lebensmittelmarktes zeigt genau diese automatische Wachstumsideologie ohne Berücksichtigung der Wachstumsgrenzen in einem begrenzten Raum. Begründungen, dass es sich dabei nur um 2600qm handelt, drückt aus, dass Bewusstsein für den begrenzten Raum vorhanden ist, aber gleichzeitig auch verstärkt für die Zwänge der Wachstumsgesellschaft, die sich zwischen Verständnis und gesellschaftlichem Druck bewegen.</p> <p>Nach dem Prinzip der Salamtaktik wird erneut landwirtschaftliche Fläche in Anspruch genommen, obwohl fruchtbares Land nicht vermehrbar ist, weder vor Ort noch weltweit.</p>	<p>Der bestehende Standort des EDEKA Lebensmittelmarktes an der Nördlinger Straße wurde im Einzelhandels-, Zentren- und Tourismuskonzept der Stadt Schwabach beurteilt. Dabei wurde festgestellt, dass er nicht mehr als zeitgemäß und modern einzustufen ist.</p> <p>Der Verkaufsflächenbedarf des Lebensmitteleinzelhandels erhöht sich in den letzten Jahrzehnten stetig. Die Sortimentsentwicklung hat zu einer Zunahme der durchschnittlichen Be-</p>

Anregungen

Die Qualität gut bewerteter Einkaufsmärkte wird immer durch gutem Service garantiert und nicht mit Erweiterung und Vergrößerung. Nachdem das Bewusstsein in der Bevölkerung für Nachhaltigkeit wächst, werden Erweiterungen und Neubauten von neuen Supermärkten in der Fläche eher kritisch gesehen.

Vor allem ältere Leute, die Hauptkundschaft von Supermärkten, wünschen sich weder Sortimentserweiterungen noch räumliche Vergrößerung. Sie bevorzugen vielmehr gewohnte Einkaufsvorgänge und vor allem kurze Wege.

Moderne Entwicklungen bei Einkaufsmärkten setzen inzwischen auf Rückkehr in Innenstädte, auf Flächennutzung durch Bauen in die Höhe, vor allem für Nutzungen im Bereich von Bürotätigkeiten, Aufenthaltsräume für Angestellte, Installationsräume, Energieversorgung usw. Auch unter diesem Aspekt ist eine Vergrößerung anzuzweifeln.

Neu zu überprüfen ist der Anspruch und der wirkliche Bedarf an Parkflächen. Die Stellplatzsatzung sollte den Entwicklungen angepasst werden. Z.B. steigt mit einer Erweiterung des Vollsortimenters nicht unmittelbar der Bedarf an Parkfläche, weil sich durch längere Öffnungszeiten der Parkdruck inzwischen verringert hat.

Bevor also die Erweiterung des FNPs erfolgt, sollten andere Möglichkeiten geprüft werden, wie Aufstockung, Begrenzung der Parkfläche, Flächenbegrenzung, Mitnahme der Kunden in die Diskussion der Nachhaltigkeit.

Abwägungsvorschläge

triebsgröße geführt. Hinzu kommt, dass der Flächenbedarf unter anderen durch Pfandsysteme und Bake-off-Stationen ausgelöst werden.

Um auf die veränderten Marktbedingungen und den verschärften Strukturwandel reagieren zu können und weiterhin konkurrenzfähig zu bleiben, plant die Fa. EDEKA die Filiale an der Nördlinger Straße von ca. 2.000 m² auf rund ca. 2.500 m² Verkaufsfläche zu vergrößern. Mit der verhältnismäßig geringen Erweiterung des bestehenden Betriebes soll insbesondere eine innerbetriebliche Funktionsverbesserung erreicht und der Standort weiterhin als Nahversorgungsstandort gesichert werden.

Um die o.g. Erweiterung zu ermöglichen, muss die Darstellung im FNP auf der Fl.Nr. 1134/1 östlich des Uigenauer Weges von landwirtschaftlicher Fläche in eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Lebensmittelmarkt (LM)“ geändert werden.

Für den, mit dem EDEKA Lebensmittelmarkt überbauten Bereich ist ein rechtsgültige Bebauungsplan S-95-00 vorhanden. Ziel der 1. Änderung dieses Bauleitplanes ist die Schaffung der planungsrechtlichen Vorgaben zur Erweiterung des o.g. Lebensmittelmarktes und die Festsetzung eines Sondergebietes mit Zweckbestimmung „Einzelhandel mit Kernsortiment Lebensmittel“ mit Größenbegrenzungen und Sortimentsfestsetzungen.

Es handelt sich um eine geringe Erweiterung der Verkaufsfläche des Marktes und insgesamt des vorhandenen Sondergebietes.

Die Anzahl der nachzuweisenden Stellplätze ist gemäß der Stellplatz- und Garagensatzung der Stadt Schwabach vorgeschrieben. Die Belange sind nicht Gegenstand der Änderung des FNPs sondern wird im Rahmen der Behandlung der Stellungnahmen zur 1. Änderung des Bebauungsplanes S-95-00 behandelt und dort festgeschrieben

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschläge</u>
	Bei der geplanten Erweiterung handelt es sich um einen Anbau an das bestehende Gebäude. Um die Flächen zu sparen wurde der Anbau aufgestockt und dort weiteren Flächen zu schaffen. Unter Beachtung der oben geschilderten Vorgaben ist es die verträglichste Bebauungsmöglichkeit.
<p>Die Erweiterungsfläche liegt im Kalt- und Frischluftentstehungsgebiet, das seit Jahren durch immer neue Bebauungen systematisch verkleinert wurde und wird, sodass seine Wirksamkeit inzwischen angezweifelt werden könnte.</p> <p>Die Regionalplanung macht mit dem Hinweis auf den "Anstieg der jährlichen Durchschnittstemperatur, vermehrt auftretende Hitzewellen, was in verdichteten Bereichen zu einer Zunahme von Tropennächten führt, das heißt die Temperatur fällt nicht unter 20 Grad Celsius, und Hitzetagen, das heißt die Tageshöchsttemperatur übersteigt 30 Grad Celsius" (Zitat) aufmerksam.</p> <p>Es wird die Empfehlung ausgesprochen, dass "Siedlungsbereiche vorzunehmender Überhitzung zu schützen" seien und die "stadt-regionale Strategie darin zu bestehen hat, dass Freiflächen für die Entstehung und den Transport von Frisch- und Kaltluft aus dem Umland in die verdichteten Stadträume zu sichern sind." "Kalt- und Frischluftentstehungsgebiete sind dementsprechend von Besiedlung und emissionsträchtigen Nutzungen frei zu halten." (Zitat)</p> <p>Kalt- und Frischluftentstehungsgebiete können nicht durch irgendwelche Ausgleichsmaßnahmen ersetzt.</p>	<p>Das bestehende Sondergebiet bildet bereits jetzt eine Barriere für die Kalt- und Luftbahnen. Sie werde am Rand des Sondergebietes und der Wohnsiedlung an der Franz-Peter.- Seifert Straße gestaucht. Die Erweiterungsfläche liegt direkt in der Nische an dem bestehenden Sondergebiet und dem o.g. Wohngebiet.</p> <p>Mit dem generellen Verzicht auf die geplante Erweiterung des Lebensmittelmarktes auf der Fl.nr .1134/1 können die Vorgaben des Einzelhandelsgutachtens 2000 und die Ziele der eingeleiteten 1.Änderung des Bebauungsplanes S-95-00 nicht umgesetzt bzw. erreicht werden.</p> <p>Der Stadtrat der Stadt Schwabach hat am 29.05.2020 den Einleitungsbeschluss zur Änderung des o.g. Bebauungsplanes und 4. Teiländerung des FNP gefasst und somit die Zustimmung zur Durchführung der o.g. Verfahren gegeben.</p>
<p>Weil es auch auf kleine Schritte ankommt, bzw. auch die sich immer fortsetzenden kleinen Schritte umweltzerstörend sind, sollte die Änderung des FNP hinterfragt werden.</p> <p>Für zukunftsfähige Entscheidungen in Sachen Stadtentwicklung bei kleinen sowohl großen Vorhaben wäre eine Checkliste für eine klimaangepasste Bauleitplanung hilfreich.</p>	<p>Es wird auf die vorstehende Stellungnahme und die darin ausgeführten Gründe zur eingeleiteten 4. Teiländerung des FNP verwiesen.</p> <p>Im Rahmen des Modellvorhaben „ klimagerechter Städtebau“ werden neue Maßstäbe, die zukünftig an die klimaangepasste Stadtentwicklung zu stellen sind, ausgearbeitet .</p>
<p>Industrie- und Handelskammer Nürnberg (06.07.2020)</p>	
<p>Nach Prüfung der Unterlagen und Rücksprache mit unserem zuständigen IHK-Gremium dürfen wir Ihnen mitteilen, dass seitens der IHK Nürnberg für Mittelfranken in ihrer Rolle als Vertreterin der gesamtwirtschaftlichen Interessen keine Einwände gegen die o.g. Planung bestehen.</p>	<p>Die Stellungnahme in allen Unterpunkten wird zur Kenntnis genommen.</p>

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschläge</u>
Mit der vorgesehenen Ausweisung zur Erweiterung eines bestehenden Betriebes kann dessen innerbetriebliche Funktionsverbesserung erreicht werden und der Standort in der Nähe zu Wohngebieten weiterhin als Nahversorgungsstandort gesichert werden, was dem Ziel der „Stadt der kurzen Wege“ entspricht.	
Die IHK Nürnberg für Mittelfranken setzt sich für eine nachhaltige Standortentwicklung ein und weist stets auf einen verantwortungsvollen Umgang mit der knappen Ressource Fläche hin, um den Raum für zukünftige Entwicklungen in allen Bereichen (Wohnen, Gewerbe, Einzelhandel und Soziales) zu sichern. Aus diesen genannten Gründen haben wir grundsätzliche Anregungen, die in der Zukunft eine größere Aufmerksamkeit in der Planung von Gewerbestandorten erfahren könnten:	
<ul style="list-style-type: none"> Mehrgeschossige Lösungen für Verkaufs- und Parkflächen, wo es möglich ist, im Sinne einer modernen zukunftsfähigen Bebauung und zur Sicherstellung der Flächen für andere Nutzungen wie Gewerbe und Wohnen. 	Diese Belange sind nicht Gegenstand des laufenden 4. Teiländerung des FNP. Die vorgebrachten Themen werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens behandelt.
<ul style="list-style-type: none"> Positive Auswirkungen auf die Flächenversiegelung hätte auch eine Dach- und Fassadenbegrünung durch verbindliche Festsetzungen im Bebauungsplan. Aus den Begrü- nungsmaßnahmen resultiert nicht nur ein vorbeugender Hochwasserschutz, Luftreinhal- tung und Klimaschutz, sondern auch positivere Wahrnehmung des Siedlungsbildes. 	Diese Belange sind nicht Gegenstand des laufenden 4. Teilän- derung des FNP. Die vorgebrachten Themen werden im Rah- men des Bebauungsplanverfahrens behandelt. Die Festset- zung der Dach- und Fassadenbegrünung sowie Begrünungs- maßnahmen werden im parallel geführten Änderungsverfahren zum Bebauungsplan S-95-00 getroffen.
<ul style="list-style-type: none"> Schließlich weisen wir noch auf die positiven Effekte auf das Image des Einzelhandels hin, die durch eine moderne nachhaltige Gestaltung des Standorts entstehen können. Der Einzelhandel könnte durch eine zukunftsfähigere Erscheinung positivere Ausstrah- lung erzielen und somit die Attraktivität der Stadt erhöhen. 	s. oben.
Landratsamt Roth – Gesundheitsamt – (06.06.2020)	
die im Betreff genannten Planunterlagen sind beim Gesundheitsamt Roth eingegangen und wurden einer Ausführlichen Prüfung unterzogen. Es ergeben sich keine Einwände von Seiten der unteren Behörde für Gesundheit.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
1. Die Ver- und Entsorgung des im Betreff genannten Gebietes ist sicherzustellen. Die geplante Konzeption zur Versorgung mit Trinkwasser und die Entsorgung des Ab wassers ist dem Gesundheitsamt vorzulegen. Eine ausreichende Dimension der	Die Ver- und Entsorgung wird durch die getroffenen Festsetzun- gen im Bebauungsplan S-116-17 und S-95-00, 1. Änderung sowie Abschluss eines städtebaulichen Vertrages mit dem

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschläge</u>
geplanten Ver- Entsorgungsleitungen, vor allem zur Abdeckung von Spitzen muss gewährleistet sein.	Investor und der Fa. EDEKA abgesichert. Die Vorplanung wurde mit dem städtischen Tiefbauamt ausgearbeitet und entspricht den technischen Regelwerken.
2. Bei der Beseitigung von Niederschlagswasser sind Herkunft und der mögliche Verschmutzungsgrad zu berücksichtigen. Bei zusätzlicher Verschmutzung des Niederschlagswassers durch Verkehrsflächen z.B. durch Fahrzeuge, ist die Einleitung in ein Gewässer ohne Vorbehandlung von der Empfindlichkeit des Gewässers bzw. des Vorfluters abhängig. Das Wasserwirtschaftsamt Nürnberg als amtlicher Sachverständiger ist über die Planung zu informieren. Die Anforderungen an die Einleitung sind im § 8 WHG formuliert. Die Benutzungsbedingungen und -auflagen und Hinweise des WWA Nürnberg sind im Bescheid zu berücksichtigen.	Der Hinweis betrifft die objektbezogene Entwässerungsplanung und die Festsetzungen des Bebauungsplanes. Im Rahmen der wasserrechtlichen Genehmigung zur Erstellung einer Entwässerungsplanung formulierten Auflagen werden dabei beachtet. Im Rahmen der Baugenehmigungsprüfung wird das Landratsamt beteiligt, die geprüfte und genehmigte Entwässerungsplanung wird dem genehmigten Bauantragsunterlagen beigelegt. Diese Belange sind jedoch nicht Gegenstand des laufenden 4. Teiländerungsverfahrens zum FNP.
N-ERGIE Netz GmbH, Nürnberg (26.06.2020)	
<p>Von der oben genannten 4. Teiländerung des Flächennutzungsplanes haben wir Kenntnis genommen.</p> <p>Nach Einsicht der Planunterlagen haben wir festgestellt, dass keine Anlagen im Geltungsbereich des von Ihnen übersandten Flächennutzungsplanes vorhanden sind und somit keine Anregungen und Bedenken bestehen.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Regierung von Mittelfranken – Gewerbeaufsichtsamt –, Ansbach (04.06.2020)	
Bei den oben genannten Bauleitplanungen werden die vom Gewerbeaufsichtsamt der Regierung von Mittelfranken wahrzunehmenden öffentlichen Belange nicht berührt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Regierung von Mittelfranken, Ansbach (17.06.2020)	
<p>Die Regierung von Mittelfranken nimmt als höhere Landesplanungsbehörde anhand der von ihr in dieser Eigenschaft ausschließlich zu vertretenden überörtlich raumbedeutsamen Belange der Raumordnung und Landesplanung zum o.a. Entwurf wie folgt Stellung:</p> <p>In der Stadt Schwabach soll der wirksame Flächennutzungsplan zur Erweiterung des bestehenden EDEKA-Marktes an der Nördlinger Straße geändert werden. Es ist beab-</p>	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschläge</u>
<p>sichtigt das bestehende Sondergebiet mit Zweckbestimmung Lebensmittelmarkt in Richtung Norden zu erweitern. Die Erweiterungsfläche umfasst das Flurstück Nr. 1134/1, Gemarkung Schwabach mit einer Größe von etwa 0,2 ha (eigene Messung). Der Standort ist bislang unbeplant und wird landwirtschaftlich genutzt. Westlich schließt das Sportgelände des SC 04 Schwabach, südwestlich gewerbliche Bauflächen und östlich Wohnbauflächen an das Plangebiet an. Im Parallelverfahren wird der zugehörige Bebauungsplan S-95-00 entsprechend geändert.</p>	
<p>Folgende Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung sind einschlägig:</p> <p>3.3 Vermeidung von Zersiedelung - Anbindegebot (G) Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden.</p>	<p>Die Ziele des Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) und im Regionalplan Industrieregion werden sowohl bei der 4. Teileränderung des FNP wie auch darauf aufbauenden Änderung des rechtsgültigen Bebauungsplanes S-95-00 bei der Planung beachtet. Die Zersiedelung der Landschaft wird in der Weise verhindert in dem die Erweiterung der Sonderbaufläche gleich im Anschluss an die bereits dargestellte Sonderbaufläche in wirksamen FNP erfolgt.</p>
<p>(Z) Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen.</p>	<p>Die Erweiterungsfläche Fl.Nr. 1134/1 wird direkt an die bestehende Siedlungseinheit angebunden und befindet sich wie auch der bestehende EDEKA-Markt an städtebaulich integriertem Standort. Die städtebauliche Integration von Einzelhandelsgroßprojekten dient einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung. Sie trägt darüber hinaus zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes und zu einer Minimierung der Freiflächeninanspruchnahme bei und ist damit Ausdruck einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung.</p>
<p>LEP 5.3.1 Lage im Raum (Z) Flächen für Betriebe im Sinne des § 11 Abs. 3 Satz 1 der Baunutzungsverordnung sowie für Agglomerationen (Einzelhandelsgroßprojekte) dürfen nur in Zentralen Orten ausgewiesen werden.</p>	<p>Der Standort des EDEKA Marktes an der Nördlinger Straße mit der beabsichtigten Flächenausweisung in Erweiterung des bestehenden EDEKA-Marktes wäre als angebunden im Sinne des Ziels 3.3. Vermeidung von ‚Zersiedelung- Anbindungsgebot- LEP Bayern und als städtebauliche integriert im Sinne des Ziels 5.3.2 Lage in der Gemeinde-LEP Bayern zu bewerten. Diese Vorgaben wurden bei diesem bereits schon bestehenden Standort und dessen geplanter Erweiterung beachtet.</p>

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschläge</u>
<p>LEP 5.3.2 Lage in der Gemeinde (Z) Die Flächenausweisung für Einzelhandelsgroßprojekte hat an städtebaulich integrierten Standorten zu erfolgen.</p>	<p>Die aktuelle landesplanerische Überprüfung der geplanten Erweiterung des EDEKA- Einzelhandelsgeschäftes durch die Regierung von Mittelfranken hat ergeben, dass der Standort der beabsichtigten Flächenausweisung in Erweiterung des bestehenden EDEKA-Marktes als angebunden im Sinne des Ziels 3.3–LEP Bayern und als städtebaulich integriert im Sinne des Ziels 5.3.2–LEP Bayern zu bewerten ist.</p> <p>Im Sinne einer wohnortnahen, flächendeckenden Versorgungsstruktur sollen die wohngebietsintegrierten Nahversorgungsstandorte und die wohngebietsnahe Standorte zukunftsfähig und maßstäblich abgesichert werden. Diesen Standorten soll die Möglichkeit eingeräumt werden, sich an den Bestandsstandorten maßvoll weiterzuentwickeln, um sich an die aktuellen Marktanforderungen des Lebensmittelhandels anpassen zu können.</p> <p>Durch die geplante Erweiterung des EDEKA-Einzelhandels wird dieser Nahversorgungsstandort die wohnortnahe Versorgung weiterhin gesichert und entsprechend der Zielsetzung des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Schwabach maßvoll entwickelt.</p>
<p><u>Bewertung aus landesplanerischer Sicht</u></p> <p>Die Stadt Schwabach als gemeinsame Metropole mit den Städten Nürnberg, Fürth und Erlangen ist für die Flächenausweisung für ein Einzelhandelsgroßprojekt geeignet (Ziel 5.3.1 Lage im Raum - LEP Bayern). Der Standort der beabsichtigten Flächenausweisung in Erweiterung des bestehenden EDEKA-Marktes ist als angebunden im Sinne des Ziels 3.3 Vermeidung von Zersiedelung - Anbindegebot - LEP Bayern und als städtebaulich integriert im Sinne des Ziels 5.3.2 Lage in der Gemeinde -LEP Bayern zu bewerten.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Gegenüber der 4. Teiländerung des Flächennutzungsplanes werden Einwendungen aus landesplanerischer Sicht nicht erhoben.</p>	
<p>Regionsbeauftragter bei der Regierung von Mittelfranken (18.06.2020)</p>	

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschläge</u>
Bezüglich der einschlägigen einzelhandelsrelevanten Ziele des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP) wird auf die diesbezügliche Stellungnahme der Höheren Landesplanungsbehörde der Regierung von Mittelfranken vom 17.06.2020 verwiesen, der sich aus regionalplanerischer Sicht inhaltlich angeschlossen wird.	Es wird auf die o.g. Stellungnahme verwiesen.
Regionalplanerischer Belange stehen dem o.g. Vorhaben nicht entgegen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Stadtdienste Schwabach GmbH (04.06.2020)	
Gegen den Entwurf in der vorliegenden Form bestehen aus Sicht der Stadtdienste Schwabach GmbH keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Stadt Nürnberg (06.07.2020)	
Gegen die vorgelegten Planungen werden von Seiten der Stadt Nürnberg keine Einwendungen erhoben. Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind, können nicht beigetragen werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Wasserwirtschaftsamt Nürnberg (30.06.2020)	
Mit der 4. Teiländerung des FNP besteht aus wasserwirtschaftlicher und bodenschutzfachlicher Sicht Einverständnis.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Sonderordnungsbehörden bei der Stadt Schwabach	
Feuerwehr (über Ref. 2, 09.07.2020)	
Wir verweisen auf das in Anlage beigefügte Schreiben der Freiwilligen Feuerwehr Schwabach mit allgemeinen Informationen zum abwehrenden Brandschutz.	
Die Feuerwehr nimmt wie auf dem Beiblatt genannt Stellung	Die aufgeführten Belange sind nicht Gegenstand der 4. Teiländerung des FNP. Sie werden auf Ebene der Bauleitplanung S-95-00, 1. Änderung in die Abwägung aufgenommen.
Allgemeine Informationen zum abwehrenden Brandschutz	

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschläge</u>
<p>Es sind für den durch die Stadt Schwabach sicherzustellenden Brandschutz, gem. Art. 1 BayFwG, grundsätzlich folgende allgemeine Belange des abwehrenden Brandschutzes zu prüfen und bei Bedarf im Benehmen mit dem Stadtbrandrat durchzuführen.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Das Hydrantennetz ist nach dem Merkblatt Nr. 1.9-6 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ des Bay. Landesamtes für Wasserwirtschaft vom 25.04.1994 und nach den Technischen Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW) - Arbeitsblätter W 331 und W 405- auszubauen. 2. Die öffentlichen Verkehrsflächen sind so anzulegen, dass sie hinsichtlich der Fahrbahnbreite, Kurvenkrümmungsradien usw. mit den Fahrzeugen der Feuerwehr jederzeit unbehindert befahren werden können. Die Tragfähigkeit muss für Feuerwehrfahrzeuge bis 16 t (Achslast 10 t) ausgelegt sein. Hierzu wird auch auf die „Richtlinien für die Flächen der Feuerwehr“ verwiesen. Es muss insbesondere gewährleistet sein, dass Gebäude ganz oder mit Teilen in einem Abstand von höchstens 50 m von den öffentlichen Verkehrsflächen erreichbar sind. Bei Sackgassen ist darauf zu achten, dass sog. „Wendehammer“ auch für Feuerwehrfahrzeuge nutzbar sind. Zur ungehinderten Benutzung ist ein Wendehammerdurchmesser von mindestens 18 m, für Feuerwehreinsätze mit der Drehleiter DLK 23/12 von mindestens 21 m, erforderlich. Gegebenenfalls sind Verkehrsbeschränkungen (Halteverbote) zu verfügen. 3. Aus Aufenthaltsräumen von nicht zur ebenen Erde liegenden Geschossen muss die Rettung von Personen über zwei, voneinander unabhängiger Rettungswege, gewährleistet sein. Bei baulichen Anlagen ohne besonderer Art und Nutzung und einer Bauhöhe unterhalb der Hochhausgrenze kann der zweite Rettungsweg auch über Leitern der Feuerwehr sichergestellt werden. 4. Bei Aufenthaltsräumen im Dachgeschoss müssen die notwendigen Fenster mit den Leitern der Feuerwehr direkt anleiterbar sein. 	
<p>Straßenverkehrsamt (über Ref. 2, 09.07.2020)</p>	
<p>Zu dem betreffenden Bebauungsplanverfahren bestehen seitens des Straßenverkehrsamtes keine Einwände oder weitere Anmerkungen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschläge</u>
<p>Die vorgelegte Planung zur 4. Teiländerung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schwabach mit integriertem Landschaftsplan für den Bereich östlich des Uigenauer Weges wurde mit der Vorsitzenden Rosy Stengel und dem Vorstand des Seniorenrates der Stadt Schwabach besprochen. Der Seniorenrat stimmt der 4. Teiländerung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schwabach mit integriertem Landschaftsplan für den Bereich östlich des Uigenauer Weges so zu.</p> <p>Das Fachamt - Sachgebiet Seniorenarbeit - stimmt der inhaltlichen Zielrichtung der 4. Teiländerung des FNP ebenfalls grundsätzlich zu und begrüßt die Stärkung von Nahversorgern im Stadtgebiet. Das Fachamt weist darauf hin, nach wie vor auf einen barrierearmen Ausbau im Bebauungsgebiet zu achten.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die aufgeführten Belange –barrierearmer Ausbau- sind nicht Gegenstand der 4. Teiländerung des FNP. Sie werden auf Ebene der Bauleitplanung S-95-00, 1. Änderung in die Abwägung aufgenommen.</p>
<p>Grundsätzlich ist Wert zu legen auf:</p> <ul style="list-style-type: none"> • eine sichere Geh- und Radweganbindung und entsprechend barrierearme Übergänge, • die ausreichende Ausstattung mit Beleuchtung, • geräumte öffentliche Straßen und Gehwege, • die Errichtung von Ruhebänken, • ausreichende Parkmöglichkeiten, • eine bedarfsorientierte Infrastruktur und damit einhergehender barrierearmen Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. 	<p>Die aufgeführten Belange sind nicht Gegenstand der 4. Teiländerung des FNP. Sie werden auf Ebene der Bauleitplanung S-95-00, 1. Änderung in die Abwägung aufgenommen.</p>
<p>Amt 44 - Tiefbauamt (09.06.2020)</p>	
<p>Seitens des Tiefbauamtes gibt es zu der 4. Teiländerung des FNP für den Bereich östlich des Uigenauer Weges, von landwirtschaftlicher Fläche in eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Lebensmittelmarkt“, keine Einwände.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Amt 45 - Baubetriebsamt (18.07.2020)</p>	
<p>Verwaltung: Keine Einwände GaLaBau: Keine Einwände Gärtnerei: Keine Einwände Baumpflege: Keine Einwände Bauhof: Keine Einwände</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

-----ENDE DER ABWÄGUNGSTABELLE-----